

Zusammenfassung zum Wertgutachten Nr. 2024-1643

über die Eigentumswohnung Nr. 2, eingetragen im Grundbuch von Wuppertal-
Elberfeld, Blatt 40407, BV lfd. Nr. 1, gelegen in

42105 Wuppertal, Reitbahnstr. 2, Hochstr. 86

Auftraggeber: Amtsgericht Wuppertal, 42103 Wuppertal, Eiland 2
Aktenzeichen: 400 K 31/23

Eigentümer laut Grundbuch: -Name hier nicht abgedruckt-



Bewertungsobjekt: 62/1.000 Miteigentumsanteil an dem mit einem Wohn- und Geschäftshaus bebauten Grundstück in 42105 Wuppertal, Reitbahnstr. 2, Hochstr. 86, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 1. OG, im Aufteilungsplan mit Nr. 2 bezeichnet nebst Kellerraum

Nutzung: Das Grundstück ist mit einem Wohn- und Geschäftshaus bebaut. Die zu bewertende Eigentumswohnung wird vom Eigentümer selbst genutzt.

Wohnfläche: Die Wohnfläche beträgt gemäß Teilungserklärung 50,10 m².

Grundstück: Gemarkung Wuppertal-Elberfeld, Flur 363, Flurstücke 17, 18 (294 m²)

Baujahr: ca. 1965 (gemäß sachverständiger Schätzung)

Zustand: Der bauliche Zustand ist noch zufriedenstellend, das Haus macht jedoch teilweise einen ungepflegten Eindruck.

Besonderheiten: Die zu bewertende Wohnung Nr. 2 ist mit der Wohnung Nr. 3 zu einer Wohneinheit zusammengelegt. Die Wohnung Nr. 2 ist nicht vom Treppenhaus aus begehbar, sondern nur über das Sondereigentum der Wohnung Nr. 3. Es existiert nur eine gemeinsame Heizungsanlage für beide Wohnungen. Auftragsgemäß wird diese Wertermittlung unter der Prämisse des Rückbaus der Wohnung Nr. 2 zu einer singulären Einheit unter Berücksichtigung der Rückbaukosten durchgeführt.

Wertermittlungstichtag: 31.05.2024

Verkehrswert: 40.000,00 €